



Kartengrundlage ist die automatisierte Liegenschaftskarte ALK, Stand Dezember 2017

## Legende

### Planzeichen als Festsetzung

-  Grenze und Fläche des zu entwickelnden Innenbereichs (34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
-  Ergänzungsfäche mit Umgrenzungslinie (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
-  Baugrenze

### Hinweise, nachrichtliche Übernahme

-  Gebäude, Bestand
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Bemessung

### Festsetzungen

- 1 Der Bereich der Ergänzungsfäche wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) zulässig. Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,3 nach BauNVO festgelegt.
- 2 Die Wohngebäude sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten.
- 3 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt.
- 4 Für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft je angefangene 50 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche die Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Als Obstgehölze sind mindestens halbstämmige Bäume zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- 5 Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

## Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Entwicklung des Innenbereichs und zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Stützengrüner Straße" in Lichtenau

Die Gemeinde Stützengrün erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Satzung zur Entwicklung des Innenbereichs und zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Stützengrün OT Lichtenau.

**§ 1**  
Entwicklungssatzung: Der von der Satzung erfasst Innenbereich (bebaute Außenbereichsflächen) der Gemeinde Stützengrün OT Lichtenau umfasst die Gebiete, die innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie des Satzungsplanes liegen (Planblatt im Maßstab 1:1.500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

Ergänzungssatzung: Die Ergänzungsfäche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie gegenüber dem bebauten Außenbereich und dem Außenbereich liegt (Planblatt im Maßstab 1:1.500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

**§ 2**  
Innerhalb der im § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**§ 3**  
Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stützengrün  
Viehweg  
Bürgermeister

### Hinweise

- 1 Mutterboden  
Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- 2 Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
- 3 Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten auf der zur Bebauung vorgesehenen Einbeziehungsfäche organoleptische Auffälligkeiten im Boden sichtbar werden, so ist gemäß § 10 Abs. 2 Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz das Landratsamt / Umweltamt Erzgebirgskreis in Kenntnis zu setzen.
- 4 Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§ 11 SächsABG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht zu beachten.
- 5 Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasserveränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Erzgebirge von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsABG).
- 6 Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt in Schwarzenberg sichern zu lassen (§§ 7 und 26 Sächsisches Vermessungsgesetz).
- 7 Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- 8 Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.

## Verfahrensvermerke

1.  
Der Gemeinderat hat am 12.12.2017 die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. ....) und durch Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger vom ..... bekannt gemacht.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

2.  
Der Gemeinderat hat am ..... (Beschluss Nr. ....) den Entwurf und die Begründung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im Maßstab 1: 1.500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

3.  
Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger der Gemeinde Stützengrün bekannt gemacht und kann auf der Internetseite der Gemeinde Stützengrün unter [www.stuetzengruen.de](http://www.stuetzengruen.de) sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter [www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

4.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

5.  
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... (Beschluss Nr. ....) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

6.  
Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am ..... (Beschluss Nr. ....) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

7.  
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

8.  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Gemeindeanzeiger der Gemeinde Stützengrün gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen gelten, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung ist dem Landratsamt des Erzgebirgskreises angezeigt worden.

Datum: Viehweg  
Bürgermeister Siegel

## Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634),

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist,

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** als Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist,

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist,

**Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist.

## Gemeinde Stützengrün Erzgebirgskreis



## Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

### nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB "Stützengrüner Straße" in Lichtenau



Maßstab 1:1.500

Januar 2018